

Ordinær generalforsamling, A/B Egeparken 2, 26.4.2023 kl. 19 i Fælleshuset

1. Formanden Gert Rønnow bød velkommen til de fremmødte 25 af 34 andelshavere, og foreslog administrator Hanne Strate som dirigent, hvilket blev vedtaget. Hanne konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet og beslutningsdygtig.
2. Gert gennemgik bestyrelsens beretning, som efterfølgende udsendes sammen med dette referat. Beretningen blev godkendt.
3. Hanne gennemgik foreningens regnskab for 2022. Regnskabet blev godkendt med en andelskrone på 9,4275 kr.
4. Hanne gennemgik foreningens budget for 2023, og noterede specielt at udgiften til kommunen falder pga. vores nye affaldsordning. Samtidig afsætter vi ekstra beløb til nye fyr, og fortsat renovering af bebyggelsen. Budgettet blev godkendt med uændret boligafgift.

Mai-Britt Olsen gennemgik regnskab og budget for Fælleshuset, hvor der specifikt er planer om udskiftning af opvaskemaskine og den lille ovn. Regnskab og budget blev godkendt.

Jens Kragelund gennemgik regnskab og budget for Fællesgrundejerforeningen med bemærkning om, at der ikke er brugt så meget på græsslåning i 2022 pga. færre slåninger og tørre perioder, men vi budgetterer fortsat i 2023 med det normale antal slåninger. Regnskab og budget blev godkendt.

5. Der var ikke indkommet forslag til generalforsamlingen.
6. Parisa Eliassen og Jens Kragelund genopstiller til bestyrelsen og blev genvalgt.
Mai-Britt Olsen udtræder, og Annita Andersen, som indtil nu har været suppleant, opstiller til bestyrelsen (den resterende del af perioden på 1 år), og blev valgt ind.
Pernille Kragelund (197) og Jimmy Mynster (209) opstillede begge som suppleanter og blev valgt for 1 år.

Bestyrelsen består herefter af:

På valg:

Formand	Gert Rønnow	Egehegnet 177	2024
Bestyrelsesmedlem	Jens Kragelund	Egehegnet 191	2025
Bestyrelsesmedlem	Annita Andersen	Egehegnet 207	2024
Bestyrelsesmedlem	Parisa Eliassen	Egehegnet 181	2025
Bestyrelsesmedlem	Lilian Henriksen	Egehegnet 217	2024
Suppleant	Pernille Kragelund	Egehegnet 197	2024
Suppleant	Jimmy Mynster	Egehegnet 209	2024

7. Under eventuelt blev flere emner berørt.

Jette Tidemann Bruun (209) tilbyder sammen med Birte Boisen (167) at rydde op i Fællesskuret, og gennemse gamle papirer for, hvad der skal gemmes, samt rydder op i alle de materialer og værktøj der efterhånden har hobet sig op.

Eva Nanni (195) opfordrer til at man husker at skrive sig på listerne i skuret, når man låner værktøj, så andre brugere ved, hvor det befinder sig.

Eva Nanni (195) opfordrer bestyrelsen til at rundsende aftalen om husforsikringen,, så alle kan se, hvad der er dækket.

Hanne Strate hævede generalforsamlingen kl. 20.30.

Underskrevet via Penneo

Bestyrelsens beretning for 2022

Der har været afholdt seks ordinære bestyrelsesmøder samt tre orienteringsmøder for beboerne og en ekstraordinær generalforsamling i 2022. Dertil kommer 10 bestyrelsesmøder i fællesgrundejerforeningen samt møder med Christian Nielsen Fonden. Årsagen til de mange møder har været arbejdet med hjemfaldspligten.

Vi har ud over hjemfaldspligten og det løbende bestyrelsesarbejde fået etableret området til affaldssortering, indført fælles containere til mad- og restaffald, ommøbleret vores gæste parkering samt arbejdet videre med muligheder for fjernvarme. Bestyrelsen har udsendt seks "Nyt fra bestyrelsen" med information om, hvad der sker i foreningen.

Ekstra ordinær generalforsamling om hjemfaldspligten

Dialogen med Christian Nielsens Fond, der startede tilbage i maj 2021, er fortsat igennem 2022 frem til den ekstraordinære generalforsamling den 5. oktober 2022. Det har været fællesgrundejerforeningen, der har stået for kontakten og forhandlingen med Fonden. Der har været afholdt møder med Fonden i februar, marts, maj, juni og tilslut november. Fonden præsenterede endelig aftale i juni for et frikøb af hjemfaldspligten. Aftalen om frikøb af tilbagekøbsretten for hele området lød på kr. 120. mio. kr. med en overdragelse af en del af friarealerne på ca. 13.000 m² ud af 53.000 m². Heraf tegner Egeparken II for 20,2 mio.

Der blev stemt om aftalen på den ekstraordinære generalforsamling og forslaget blev ikke vedtaget med stemmerne 24 for og 9 imod (33 fremmødte). Der skulle være $\frac{3}{4}$ stemmer (25 stemmer) for forslaget. Mere information fremgår af referatet fra mødet. Forslaget blev heller ikke vedtaget i EP I og EP III. Fælles grundejerforeningen forsøgte på opfordring fra generalforsamlingen efterfølgende at indgå en aftale om en forlængelse af hjemfaldspligten, men bestyrelsen for fonden anser ikke dette som en acceptabel og holdbar løsning. Fonden betragter forhandlingerne om en løsning, som afsluttet. Dermed er forhandlinger med Fonden stoppet til der er basis for at aftalen kan vedtages.

I forbindelse med forhandlingerne med fonden samt afholdelse af informationsmøder og ekstraordinær generalforsamling har EP I og II tilknyttet en advokat.

Det betyder, at vi fortsat har hjemfaldspligten i 2060. Der vil ikke ske en nedskrivning af andelsværdierne på nuværende tidspunkt som konsekvens af hjemfaldspligten.

Arbejdsdage og Sociale arrangementer

Der har været to arbejdsdage med fælles frokost samt en arbejdsdag med beskæring af potentilla i foråret. Der var godt fremmøde og høj aktivitet til alle tre dage. De fælles arbejdsdage er meget vigtige for det sociale, driften, foreningens økonomi og udseendet af vores fælles områder i foreningen. Der blev afholdt fælles Sankt Hans med bål på bålpladsen og en hyggelig fælles julemiddag i november.

Nye andelshavere

Med overtagelse i januar 2023 kunne vi byde velkommen til Jette Tidemann Bruun, Egehegnet 209 og til juni til Stine Cæcilie Hansen og Thomas Krol Lutostanski, Egehegnet 161.

Vedligeholdelse

Vi fik etableret den nye affaldscontainerplads med plads til alle affaldscontainerne og nedlagt både flaske/avis området ved gæsteparkeringen og fælles affaldsområdet ved den store parkeringsplads. Maling af træværk, dvs. døre og vinduer er flyttet til 2023 grundet maleren ikke kunne få det klemmt i kalenderen. I 2023 vil der blive foretages maling af døre og vinduer og forsøg med trappe.

Der har været en større opretning af hængende vinduer/døre, hvilket har været af større omfang end tidligere. Vi kommer i nær fremtid til at overveje om vi skal fremrykke udskiftning af vinduer og døre. Behovet for service og reparation af gasfyr har ligget på et langt større niveau end normalt. I forbindelse med problemer med vand fra fyret mv. har der sket vandskader i 199 og 163. Der er blevet udskiftet to fyr i perioden. Der er udbedret et brud på kloakken ved nr. 181 og udskiftet et nedbrudt hovedvandrør før vandmåleren i nr. 211.

Varmeforsyning og gasfyr

I henhold til Ruderdals varmeplan for kommunen står vores område først til at få fjernvarme i ca. 2028. EP I, II og III har indsendt ansøgning om at blive tilkoblet tidligere, men vi har ikke hørt noget fra denne ansøgning endnu. Bestyrelsen ser fortsat ikke, at det er muligt at overgå til individuelle varmepumper, da vi bor tæt og derfor vil få støjproblemer. Der arbejdes videre med vores kommende varmeforsyning også set i forhold til vores fyrs tilstand og niveau for vedligehold.

Affaldssortering

Vi fik nye containere til mad- og restaffald. Antal og størrelse er fastlagt i samarbejde med kommunen. Bestyrelsen overvejer, om der skal foretages en reduktion i 2023, da det ser ud til at vi ikke udnytter kapaciteten.

Affaldssorteringen på containerpladsen fungerer fortsat ikke optimalt, da der fortsat bliver sorteret forkert og anbragt affald, hvor det ikke hører hjemme. Reglerne står

på de enkelte containere. Det er kun husholdningsaffald, der kan anbringes i containerne, dvs. storskrald skal fortsat afleveres på genbrugspladsen Containerhaven. Alle beboere skal overholde reglerne for, hvad der må smides i de enkelte containere og sikre, at husorden overholdes, således at der ikke er affald, der flyver rundt i området eller larm fra pladsen efter kl 20.

Øvrige planer for 2023

Bestyrelsen har vedtaget at der er kontortid i fælleshuset den første mandag i måneden kl.19, hvor alle andelshavere kan henvende sig, hvis man har noget på hjertet. Mails til bestyrelsen behandles også her. Akutte mail behandles løbende. Bestyrelsen henstiller til dette respekteres.

Bestyrelsen har planer om at etablere en fælles mulighed for at oplade el- og hybridbiler. Der arbejdes på, at dette kan ske i samarbejde med EP I. Den enkelte andelshaver må ikke etablere ladere ved den enkelte husstand.

Bestyrelsen takker alle, som i det daglige og til arbejdsdagene giver en hjælpende hånd med drift, vedligeholdelse, pleje og renholdelse af foreningens områder samt holder et vågent øje med hvad der sker. Dette gør, at EP II er et rart og attraktivt sted at bo til gavn for os alle.

Husk foreningen er ikke andet end summen af alle de bidrag, vi hver især lægger i foreningen.

Mvh Bestyrelsen Egeparken II

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Hanne Strate

Dirigent

På vegne af: Administrationsfirmaet

Serienummer: CVR:30659724-RID:1243509355892

IP: 80.199.xxx.xxx

2023-05-24 14:22:45 UTC

NEM ID 

Lilian Henriksen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Egeparken II

Serienummer: 045abd13-5046-4277-8f9d-3b114f848888

IP: 87.60.xxx.xxx

2023-05-24 15:00:46 UTC

Mit  

Gert Rønnow

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Egeparken II

Serienummer: e57aa97c-2cfa-44b3-95ee-a674b6990b64

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-05-24 15:28:05 UTC

Mit  

Jens Kragelund

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Egeparken II

Serienummer: 06177684-6c62-425f-8b11-948e4b5b3d1c

IP: 131.164.xxx.xxx

2023-05-24 19:37:04 UTC

Mit  

Annita Pernille Andersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Egeparken II

Serienummer: 821cea60-74ab-4604-9b80-798b1d468dc7

IP: 188.183.xxx.xxx

2023-05-27 15:52:42 UTC

Mit  

Parisa Ghasemkhani Eliassen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: EgeparkenII

Serienummer: 2db08f8f-63a6-4f61-9622-efb78ee0c5c8

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-05-28 08:48:26 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: QVAIU-2QZl6-5CBNS-1COPX-KFG4M-S807J

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>